Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Bahnhofsbereich Freising
- Einleitungsbeschluß -

Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Freising hat auf Grundlage des § 165 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) am 28.10.98 beschlossen, für den Bahnhofsbereich eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach den §§ 165 bis 171 des Baugesetzbuches durch Voruntersuchungen einzuleiten.
Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen der B 11 im Westen, der Isar im Osten, dem Ortsteil Seilerbrückl im Süden sowie der gedachten Verbindung vom Dombergsüdhang zur Korbiniansbrücke im Norden (vgl. Lageplan). Der Lageplan ist im Stadtplanungsamt, Marienplatz 3 (1. Stock, Schaukasten, Eingang über Laubenbräugasse) vom 16.12.1998 bis einschließlich 11.01.1999 ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienstzeiten (Montag 8.30 - 12.00 Uhr, Dienstag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 17.30 Uhr) eingesehen werden.

Der Einleitungsbeschluß wurde wie folgt begründet:

Im Zuge der Neuorganisation des Eisenbahnwesens wird zu prüfen sein, wieviele Liegenschaften noch für betriebliche Zwecke benötigt werden. Flächen, deren Betriebszweck aufgegeben ist, sind mit der Aufgabe für die umfassende gemeindliche Planung zugänglich. Diese Flächenpotentiale können als innerstädtische Brachflächen zur Stärkung der Innenentwicklung der Stadt Freising und/oder zur Behebung funktionaler Mißstände unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden.
Neben den Bahnflächen existieren in diesem Bereich noch Flächen der Deutschen Post AG, die nach der Öffnung des Postverteilungszentrums am Flughafen nicht mehr vollständig genutzt werden sowie ehemalige Gebäude der Bundeswehr, die bisher der Bundesvermögensverwaltung unterstanden, und Flächen des Freistaates Bayern. Außerdem sind einige kleinere Flächen der Stadt Freising, des erzbischöflichen Klerikalseminars und sonstiger Grundeigentümer betroffen.
Es sollen für aufgegebene und noch festgelegte Betriebsflächen, deren derzeitiger Zustand eine Aufgabe vermuten läßt, und für die damit in unmittelbaren Zusammenhang stehenden Bereiche die Frage geprüft werden, ob die Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorliegen. Im Rahmen der Voruntersuchungen ist auch zu prüfen, ob das Instrument der Entwicklungssatzung zur zügigen Durchführung der beabsichtigten Maßnahme notwendig ist.
Das Gebiet in den oben beschriebenen Grenzen soll aufbauend auf entsprechenden Untersuchungen einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden, um städtebauliche Fehlentwicklungen auf den Flächen der Bahn und der anderen Grundeigentümer zu vermeiden, wenn die bisherigen Nutzungen aufgegeben werden. Die eventuelle Reduzierung der notwendigen Bahnbetriebsflächen sowie die eventuelle Verfügbarkeit anderer Flächen im Bereich der geplanten Entwicklungsmaßnahme schafft Möglichkeiten, die für das gesamte Untersuchungsgebiet wie folgt charakterisiert werden können:

- Nutzung der Lagegunst der Bereiche um den Bahnhof für gesamtstädtisch notwendige Einrichtungen, ergänzt durch an dieser Stelle städtebaulich sinnvolle Nutzungen.
- Freihaltung und klimawirksame Ausgestaltung einer ausreichend breiten Grünzone entlang des Isargrünzugs, sowie Sicherung von Flächen für die Erholung und ihrer Zugänge und Sicherung der naturschutzfachlich notwendigen Grünbestände.

Die besondere Bedeutung der örtlichen Gegebenheiten für die Stadt wie auch die oben aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten erfordern es, die für die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs notwendigen Voruntersuchungen gem. § 165 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Hinweise:

1. Eigentümer, Mieter Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Erforderlichkeit und Durchführbarkeit einer Entwicklungsmaßnahme im Bahnhofsbereich Freising notwendig ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönliche Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden (§ 165 Abs. 4 Satz 2 mit § 138 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu 1.000 DM wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 165 Abs. 4 Satz 2 mit § 138 Abs. 4 und § 208 Satz 2 bis 4 BauGB). Der Datenschutz wird im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewährleistet. Zur Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger wird auf § 139 BauGB hingewiesen.
2. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist gemäß §141 Abs.4 BauGB ab diesem Zeitpunkt § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden.
3. Dieser Einleitungsbeschluß ist nicht gleichbedeutend mit dem Beschluß über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs (Satzungsbeschluß). Dieser erfolgt erst nach Abschluß der Voruntersuchungen.

Freising, 08.12.98

Dieter Thalhammer
Oberbürgermeister

Entwicklungssatzung Bahnhofsbereich Freising

Umgriff

ISAR →

Bahnlinie München Hbf – Regens

St 2084

B 11

Bahnhof

Sportplatz

Fototechnische Verkleinerung!

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



